



WFL LEVERKUSEN
Wirtschaftsförderung Leverkusen
Economic Development

**Wirtschaftsplan 2019 der
WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH**

- I. Einleitung
- II. Erfolgsplan
- III. Erfolgsplan Probierwerk
- IV. Vermögens- und Finanzplan
- V. Stellenübersicht

I. Einleitung

Der Erfolgsplan prognostiziert die Erträge und Aufwendungen für die Wirtschaftsjahre 2019 – 2022. Bei der Aufstellung wurden alle Positionen auf realistische Erlössteigerungen bzw. Einsparmöglichkeiten hin überprüft. Gesondert aufgeführt ist der Erfolgsplan "Probierwerk".

Im Vermögens- und Finanzplan werden die geplanten Investitionen dargestellt sowie Auskunft über die Finanzierungssituation der Gesellschaft gegeben.

Der Stellenplan gibt Auskunft über die eingesetzten Personalressourcen zur Umsetzung der im Folgenden dargestellten Aktivitäten.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan landet mit einem Defizit von 935 TEUR innerhalb des von der Bezirksregierung über lange Jahre geforderten Deckels von maximal 750 TEUR Verlustabdeckungsanteil für den Gesellschafter Stadt Leverkusen (Anteil bei Gesamtdefizit von 935 TEUR: 739 TEUR). Erstmals mit der Haushaltsverfügung vom Juli 2018 wird dieser Deckel nicht mehr erwähnt. Dennoch sollen die Wirtschaftspläne der WfL GmbH sich an dieser Maßgabe orientieren, um auch weiterhin die städtische Haushaltskonsolidierung und die Interessen der Gesellschafter zu berücksichtigen.

Umsatzerlöse durch Grundstücksverkäufe / Pacht (Pos. 1)

Die WfL GmbH verfügt (unter der Annahme des Verkaufs des Grundstückes am Ludwig-Erhard-Platz lt. Stand 22.10.2018) über keine Vorratsgrundstücke mehr. 20 Jahre lang trug die Entwicklung und der Verkauf von Grundstücken positiv zum Ergebnis der WfL GmbH bei.

Vermietung Bioplex (Pos. 2.1)

Der Vermietungsstand im Bioplex beträgt per 30.09.2018 100 %. Voraussichtlich Mitte 2019 endet ein Mietvertrag, der ein Drittel der insgesamt vermietbaren Fläche umfasst. Aktuell laufen Gespräche zur Nachvermietung. Dies kann weitere Umzüge innerhalb des Gebäudes zur Folge haben. Es ist in 2019 von deutlichen Mindereinnahmen auszugehen aufgrund fluktuationsbedingtem Leerstand.

Sponsoring und Kooperationserträge (Pos. 2.2)

Mit einer Reihe von Leverkusener Unternehmen wurden in 2018 Sponsoringverträge abgeschlossen, um WfL-Projekte finanzieren zu können. Die Verträge haben eine Laufzeit bis 2019, so dass auch in 2019 Erträge erzielt werden.

Vermittlung von Immobilien (Pos. 3)

Für das Jahr 2019 werden aufgrund der verstärkt wahrgenommenen Maklertätigkeit als Refinanzierungsquelle Provisionserträge aus der Vermittlung von Immobilien in Höhe von

80.000 € erwartet. Grund für die positive Annahme ist eine in 2019 wirksam werdende Vermittlung einer Büroimmobilie. Sollte diese Summe im Jahresverlauf noch gesteigert werden können, soll ein Sonderprojekt aufgesetzt werden, das unter Pos. 5.12 beschrieben wird.

Sonstige Zinsen und sonstige Erträge (Pos. 4)

In diesen Positionen sind neben Zinsen die Fördermittel für den laufenden Antrag um Fördermittel zum Aufbau eines Startup-Ökosystems im Rahmen der Landesinitiative DWNRW networks (Pos. 4.1) sowie Refinanzierungsbeiträge von Partnern im Rahmen des Messeauftrittes Expo Real (Pos. 4.2) berücksichtigt. Mit Fälligkeit des Bausparvertrages zur Ansparung von Guthaben zur Ablösung des Bioplex-Darlehens im November 2018 werden ab 2019 keine Zinseinnahmen in nennenswerter Höhe mehr erzielt (Pos. 4.3).

Betriebliche Aufwendungen (Pos. 5.1)

Es ist mit einer index-bedingten Anpassung der Mietkosten in der Dönhoffstraße 39 zu rechnen. Aufgrund der gestiegenen Mitarbeiterzahl wird von einer Erhöhung der Nebenkosten ausgegangen.

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die Instandhaltung betrieblicher Räume in 2019. Es erfolgt lediglich die Berücksichtigung eines Puffers für Unvorhergesehenes.

Werbekosten (Pos. 5.5)

Das Marketing für den Wirtschaftsstandort Leverkusen ist nach wie vor die zentrale Voraussetzung für Ansiedlungen und Bestandserhaltungen. Der etablierte Marketing-Mix wird weitergeführt. Die seit mehreren Jahren zu verzeichnende Verschiebung der Schwerpunkte in Richtung online-Marketingmaßnahmen wird auch in 2019 sichtbar.

Dennoch werden klassische Print-Produkte wie das Engagement in der regionalen Zeitschrift "GL&LEV kontakt" mit zwei Seiten weitergeführt. Banner und rollups werden projektbezogen erstellt. Weitere Print-Produkte wie ein neuer Service-Flyer sowie ein geplanter Flyer zur Fördermittelberatung flankieren das Angebot.

Im online-Bereich hat sich die Erstellung des Geschäftsberichtes als digitale Ausgabe bewährt. Die Kosten konnten um ca. 37 Prozent gesenkt werden. Das Engagement bei der online-Zeitung wird zum Jahresende 2018 eingestellt. Die Wirksamkeit hat sich mit diesem Kanal nicht bewährt.

Weiterhin werden Mittel für Werbegeschenke, die z.B. bei Messen eingesetzt werden, im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Ebenso beinhaltet dieser Posten Kosten für Leistungen von Werbeagenturen v.a. für graphische Arbeiten.

Kooperationen und Technologieförderung (Pos. 5.8.1)

In dieser Position sind Aktivitäten enthalten, die gemeinsam mit anderen Partnern zur

Kompetenzfeldentwicklung umgesetzt sowie zur Technologieförderung ergriffen werden.

Aufgrund veränderter Schwerpunktsetzungen der regionalen Partner wurde die Arbeitsgemeinschaft "Innovative Werkstoffe Rheinland" zwischen den Wirtschaftsförderungen Rheinisch-Bergischer Kreis, Dormagen, Rheinkreis Neuss, Krefeld und Leverkusen in 2018 aufgelöst. Die Sinnhaftigkeit einer alternativen Mitgliedschaft im Landescluster NMPW e.V. ist nach wie vor nicht gesichert.

Die WfL setzt im Bereich der Technologieförderung einen Schwerpunkt auf das Querschnittsthema Digitalisierung, das prinzipiell für jedes Unternehmen von Belang ist. Ausdruck hierfür ist die Etablierung des Probierwerk als Plattform für Digitalisierung in Leverkusen. Gefördert durch das Land NRW werden Formate entwickelt, mit denen sich Unternehmen über die Einsatzmöglichkeiten digitaler Lösungen informieren können. Dabei wird auf knowhow-Geber in ganz NRW und teilweise darüber hinaus (Handwerk.digital in Koblenz) zurückgegriffen.

Ferner soll ein Projekt angestoßen werden, das sich aus dem Zukunftsworkshop anlässlich des 20-jährigen Bestehens der WfL ergeben hat. Von Unternehmensseite her besteht Interesse auszuloten, inwieweit Leverkusen als Standort für "Industrial-IT-Lösungen" entwickelt werden kann.

Mit der kostenfreien Mitgliedschaft im 3D-Druck-Netzwerk der Wirtschaftsförderung Solingen bringt sich die WfL starker in den Bereich der additive Fertigungstechnologien ein. Die Werkstatt-Ausstattung des Probierwerk ermöglicht es Firmen und startups, mit diesem sich rasant verbreitenden Verfahren vertraut zu werden. Verschiedene Unternehmenspartner wurden gewonnen, um entsprechende Workshops anbieten zu können.

Im Rahmen der strategischen Zusammenarbeit mit dem DLR sollen auch in 2019 Kooperationsformate wie Beratungsgespräche und Fachveranstaltungen durchgeführt werden. Diese sollen vor allem im Probierwerk stattfinden. Auch die Beratungsstunde mit dem Fördermittelberater ZENIT soll in 2019 durchgeführt werden.

Integriert in die neue Strategie "Probierwerk" werden die Aktivitäten aus dem Netzwerk Kreativwirtschaft (Business-Frühstück) sowie die Veranstaltungsreihe "Leverkusen on tour". Es sind zwei Veranstaltungen geplant.

Als Mitglied im Arbeitskreis "Standortentwicklung und Marketing" im HealthRegion CologneBonn e.V. wird sich die WfL auch in 2019 wieder in die dortige Veranstaltungsplanung einbringen und bei Gelegenheit eine Veranstaltung in Leverkusen unterstützen. So ist geplant, im April 2019 ein barcamp zum Thema "betriebliches Gesundheitsmanagement" zusammen mit der pronova BKK und dem Rheinischen Bildungszentrum (Standort Leverkusen) durchzuführen.

Außenwirtschaft (Pos. 5.8.2)

In 2019 sind keine Aktivitäten mit Auslandsbezug geplant. Allerdings werden Mittel

eingestellt, um Delegationen empfangen zu können. So wird bspw. Im Frühjahr wieder eine Delegation aus Wuxi/China in Leverkusen erwartet.

Veranstaltungen, Präsentationen, Messen (Pos. 5.8.3)

Durch Veranstaltungen, Präsentationen und Messe-Auftritte soll auch 2018 die Pflege und der Ausbau von Netzwerken sowie der Standort Leverkusen zielgruppengerecht vermarktet werden. Neben den etablierten Veranstaltungsformaten Mittelstandsdialog, Wissen to go und Investorentour wird in 2019 wieder der Wirtschaftsempfang inklusive Auszeichnung des Unternehmers/der Unternehmerin des Jahres in einem neuen Format durchgeführt.

Auch in 2018 erfolgt im Rahmen der regionalen Kooperation nunmehr unter dem Namen „Das Herz der Metropolregion“ eine Beteiligung des Wirtschaftsstandortes Leverkusen auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real 2019 in München. Die nbso GmbH hat angekündigt, in 2019 nicht mehr zur Expo Real zu fahren. Dies hat einen weiteren Rückgang der Refinanzierung zur Folge. Es laufen Gespräche mit der Stadt Leverkusen, das neue Projektgebiet City Wiesdorf zu gewinnen. Gemeinsam mit der nbso GmbH und der Stadt Leverkusen erfolgt zudem eine Beteiligung an der aufstrebenden Stadtentwicklungsmesse polis in Düsseldorf.

Das Konzept der Standortbotschafter wird 2019 mit Veranstaltungen und besonderen Aktionen (u.a. Jahresempfang) fortgeführt. Mit Hilfe der inzwischen 100 ehrenamtlich agierenden Standortbotschafterinnen und -botschafter werden die Vorzüge des Standortes Leverkusen zielgruppengerecht und breit kommuniziert.

Einzelhandel, Werbegemeinschaften, ISG (Pos.5.8.4)

Die WfL beteiligt sich intensiv an verschiedenen Konzepten und Projekten zur Innenstadtentwicklung. Da diese wie bspw. im Fall des STEK Opladen auf Fördermittel zurückgreifen, ist ein eigener Mittelansatz nicht erforderlich. Für Aktivitäten im Rahmen der erfolgreichen Reihe „Kunst gegen Leerstand“ werden geringe Mittel eingestellt, um die ehrenamtlichen Aktivitäten der Projektteilnehmer zu unterstützen.

Standortaktivitäten, Netzwerk, Akquisition (Pos.5.8.5)

Nach den bisherigen positiven Erfahrungen wird im Rahmen der Bestandspflege das Instrument der anlassbezogenen Gespräche mit Unternehmer/innen in einzelnen Gewerbegebieten auch in 2019 fortgeführt. Diese dienen dazu, alle ansässigen Unternehmen über aktuelle Entwicklungen zu informieren und auch zwischenbetriebliche Kooperationen in einem Gebiet zu fördern. Geplant sind zwei Veranstaltungen.

Verstärkt wird das Dienstleistungsangebot der WfL GmbH für Unternehmen, die sich in der Krise befinden, auf Nachfolgesuche sind und Rechtsformberatung bei der Existenzgründung benötigen. Diese Themen werden in die Gewerbegebietslunches integriert, sowie auch in das Probierwerk-Programm.

Bioplex (Pos. 5.9)

Die Position beinhaltet die entstehenden Kosten und Aufwendungen in Zusammenhang mit der Finanzierung und dem Unterhalt des Objektes Bioplex. Die künftig anstehenden möglichen Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen durch Mieterwechsel sollen durch die ab 2012 gebildete Instandhaltungsrücklage finanziert werden. Risiken bezüglich möglicher Leerstände und Mietausfälle sowie zusätzliche Ausbauarbeiten durch Mieterwechsel sind nicht ausgeschlossen.

Sonderprojekt (Pos. 5.12)

Sofern es die finanzielle Situation wie unter Pos. 3. beschrieben zulässt, soll 2019 als Sonderprojekt die Ablösung der bisherigen CRM-Software aufgesetzt werden. Die bei der WfL GmbH genutzte CRM-Software "Flowfact" bringt eine Reihe Nachteile mit sich, angefangen von der veralteten Software-Architektur über nicht-intuitive Anwendungsmodule (e-mail, Veranstaltungsmanagement, Projektmanagement) bis hin zu Service-Mängeln seitens des Herstellers, die sich in der Umstellung im Rahmen der DSGVO deutlich offenbart haben.

Gesucht wird eine integrierte Business-Softwarelösung, die im optimalen Fall neben einem CRM-Modul auch eine digitale Finanzbuchhaltung, ein Colloberations-Tool, ein Zeiterfassungs-Modul und ein Projektmanagement-Tool umfassen soll. Dabei soll auch eine Cloud-basierte Lösung mit Server-Standort in Deutschland geprüft werden. Damit soll auch einer verbesserten Integration des künftigen Nebenstandortes "Probierwerk" sowie der verstärkten Tendenz zum mobile Arbeiten Rechnung getragen werden.

Wichtigster Kostenpunkt dürfte die Daten-Migration von flowfact zu einer neuen Lösung sein. Schulungen und Einrichtung werden voraussichtlich einen überschaubaren Kostenrahmen mit sich bringen, die laufenden Kosten sollen gegenüber der aktuellen Lösung deutlich gesenkt werden.

Personalkosten (Pos. 6)

Der Ansatz für Personalkosten beinhaltet die tariflich bedingte Steigerung von 3,09 Prozent ab April 2019. Per Beschluss des Aufsichtsrates vom 11.06.2018 wurde außerhalb des Stellenplans eine zeitlich befristete Stelle für den Bereich "Rechts- und betriebswirtschaftliche Angelegenheiten" in Teilzeit besetzt. Hierfür wurde eine Förderung seitens in Höhe von 50 % gültig ab Einstellungszeitpunkt zum 01.10.2018 bei der deutschen Rentenversicherung beantragt. Die Stelle Digital Community Manager ist in 2019 noch durch das Land NRW gefördert.

Probierwerk (Pos. 9)

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Projektes Probierwerks für den Erfolgsplan der WfL GmbH wird der Ansatz hier gesondert ausgewiesen. Es wird auf den eigenen Erfolgsplan unter III. verwiesen.

Anteil ZDI-Förderantrag (Pos. 10)

Berücksichtigt wird hier die Zusage der WfL gegenüber dem städtischen Bildungsbüro, einen Teil der Eigenmittel im Rahmen der EU-Förderung zum Aufbau des ZDI-Schülerlabors zu leisten. Diese Position korrespondiert mit den akquirierten Sponsorenmitteln in Pos. 2.2.

III. Erfolgsplan Probierwerk

Wesentlich bestimmt wird der Erfolgsplan auf der Erlösseite von der Bindung von Probierwerk-Nutzern über die verschiedenen Möglichkeiten Seminarbuchung, kurzfristige Nutzung als Arbeitsort in der Werkstatt oder im Coworking, mittel- bis längerfristige Nutzung mit individuell abschließbaren Arbeitsplätzen. Zudem wird ein „Werksausweis“ herausgegeben, mit nur die Probierwerk-Atmosphäre genutzt werden kann, ohne dort zu arbeiten.

Auf der Kostenseite wird der Erfolgsplan durch die Fixkosten für Miete und Nebenkosten sowie Kosten für eigene Veranstaltungen (z.B. Dozentenkosten). Durch intensive Werbemaßnahmen ist sicher zu stellen, dass die geplanten Erlöse erzielt werden können. Hier werden vor allem online-Kanäle bespielt, es werden aber auch Flyer für die einzelnen Angebote des Probierwerks (offene Werkstatt, startup-Angebote, Corporate-Services, Seminarmöglichkeiten, Arbeitsmöglichkeiten) aktuell vorgehalten. Zudem werden give aways entwickelt, um eine Breitenwirkung des Probierwerks zu erzielen.

Nach dem Aufbau Ende 2018 mit ersten Veranstaltungen wird das Probierwerk-Programm in 2019 verstetigt. Zum Thema Digitalisierung soll mit Partnerorganisationen wie Digital Hub Köln oder der Initiative digital-in-NRW ein grundlegendes Veranstaltungsprogramm angeboten werden, auf das zahlungspflichtige workshops und Seminarmöglichkeiten aufbauen.

IV. Vermögens- und Finanzplan

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Hitdorf-Nord erweist sich als unkalkulierbare Position. Der Entwicklungsprozess ist erheblich von dritten Akteuren abhängig, so dass keine Berücksichtigung des Projektes im Vermögens- und Finanzplan seriös dargestellt werden kann. Der Entwicklungsprozess wird weiterhin aufgrund des eklatanten Mangels an kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen in Leverkusen weitergeführt. Sobald sich Investitionen abzeichnen, erfolgt eine Aktualisierung des Wirtschaftsplanes.

Unter dem Punkte „Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit“ finden sich die ab 2018 jährlichen Tilgungsleistungen, die sich aus der Anschlussfinanzierung des Bioplexdarlehens ergeben. Die finanzielle Situation lässt spätestens in 2021 Sondertilgungen für das neue Bioplex-Darlehen erwarten.

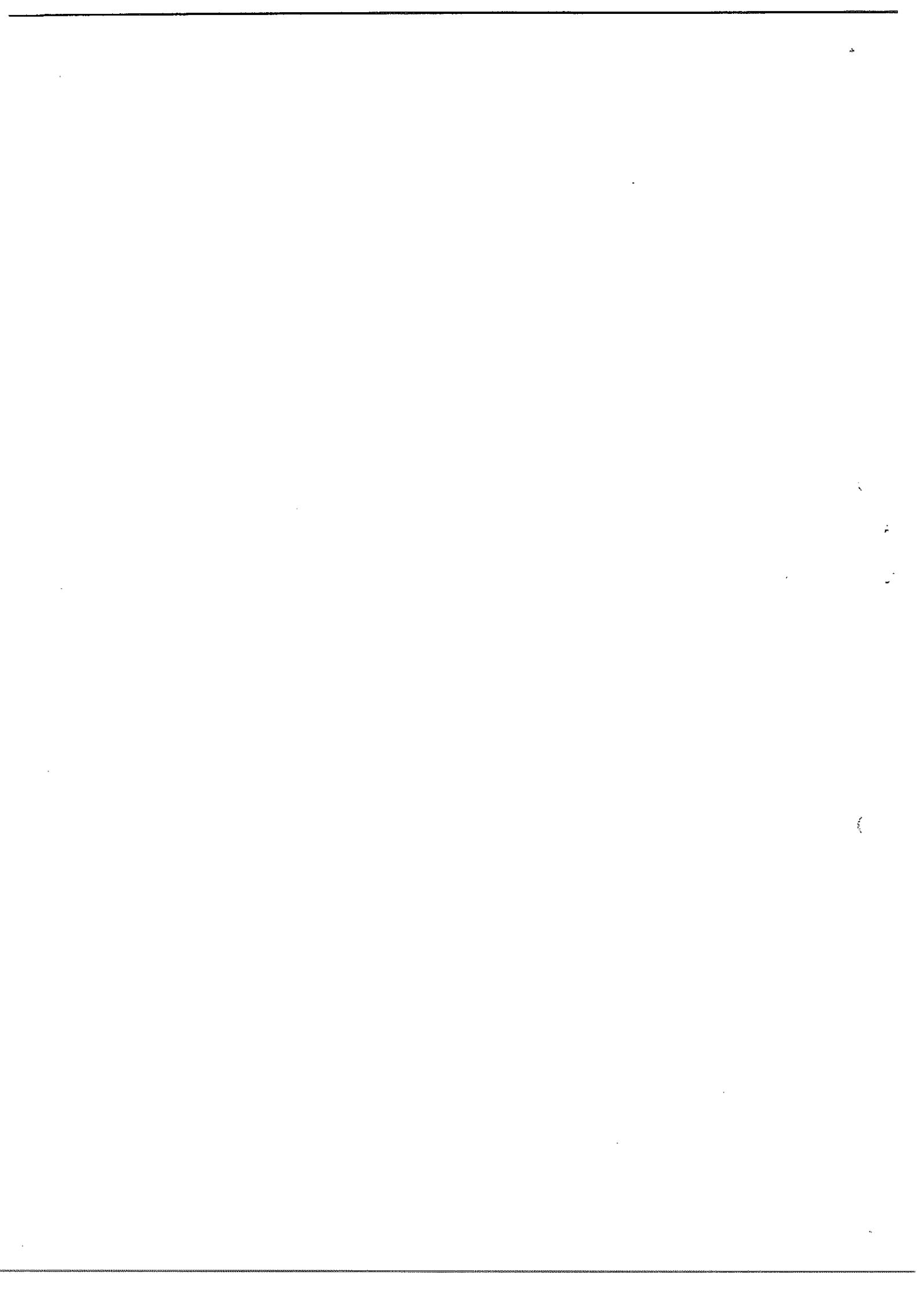
V. Stellenübersicht

In der Stellenübersicht wird den neuen Schwerpunkten Startup-Förderung und Unterstützung der Digitalisierung im Mittelstand Rechnung getragen, welche sich aus dem Projekt Probierwerk sowie dem Förderantrag DWNRW-networks ergeben. Ebenso enthalten ist die in 2018 beschlossene außerplanmäßige Stelle für den Bereich „betriebswirtschaftliche und rechtliche Angelegenheiten“.

V. Stellenübersicht

Angestellte der WfL

Bezeichnung / Tätigkeitsbereich	Stellenwert	Stellensoll 2018	Stellensoll 2019	Situation zum 31.12.2018	Erläuterungen
Geschäftsführer	Dr. Frank Obermaier	1	1	1	
Leitung Problemwerk inkl. Kompetenzfelder und Wissenstransfer	Benjamin Schulz	1	1	1	
Projektstelle Startup-Ökosystem / Digitalisierung	Tom Frenzel	1 (ab 01.03.)	1	1	50%-Förderung bis 31.12.2019
betriebswirtschaftliche und rechtliche Angelegenheiten	Knut Hübner	0,77 (ab 01.10.)	0,77	0,77	50%-Förderung bis 31.03.2019/ außerhalb Stellenplan
Behördenlotse, Unternehmensakquisition & Immobilienservice	Achim Willke	1	1	1	
Handel & Zentrenentwicklung	Rainer Bertelsmeier	1	1	1	
Existenzgründung, Consulting junger Unternehmen, Beratungsförderprogramme	Rita Straßer	0,77	0,77	0,77	
Marketing & PR	Patrizia Rothes	1	1	1	
Bestandspflege	Verena Knoll	0,65	0,65	0,65	
Assistentin der Geschäftsleitung, Buchführung & Backoffice	Susanne Weibel	1	1	1	
Summe		9,19	9,19	9,19	



II. Erfolgsplan 2017 - 2022

Beträge in €	2017	2018		2019	2020		2021		2022	
	Ist	Plan	Prognose	Plan						
1. Umsatzerlöse Grundstücksverkäufe/Pacht	3.782	0	215.000	0						
1.1 Theodor-Adorno-Str.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2 Ludwig-Erhard-Platz	3.782	0	215.000	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Gewerbegebiet Hiltorf-Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Betriebliche Erträge	869.386	826.686	856.686	722.686	753.686	753.686	753.686	753.686	753.686	753.686
2.1 Vermietung Bioplex incl. Stellplätze und NK	762.813	730.000	760.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Auflösung Sonderposten Bioplex	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686	53.686
2.2 Sponsoring und Kooperationserträge	52.887	43.000	43.000	19.000	0	0	0	0	0	0
3. Vermittlung von Immobilien	35.527	30.000	30.000	80.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
4. Sonstige Zinsen und sonstige Erträge	58.775	70.699	59.899	48.291	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0
4.1 Fördermittel		31.899	31.899	42.533	0	0	0	0	0	0
4.2 Übrige	58.775	15.000	10.000	5.758	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0
4.3 Zinsen	27.180	23.800	18.000	0	0	0	0	0	0	0
SUMME ERTRÄGE	994.050	927.386	1.161.585	850.977	793.686	793.686	793.686	793.686	793.686	793.686

	2017 Ist	2018		2018 Prognose	2019		2020		2021		2022	
		Plan	Plan		Plan							
5.1 betriebliche Aufwendungen	60.308	65.500	72.500	71.000	71.000	71.500	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
Miete incl. Stellplätze	42.001	45.000	52.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Mietnebenkosten einschl. Versorgung	11.385	12.000	12.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Reinigung	6.402	7.500	7.200	7.500	7.500	7.500	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Instandhaltung betriebl. Räume	520	1.000	1.300	500	500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5.2 Versicherungen, Beiträge, Abgaben	15.299	18.500	18.500	19.100	19.100	18.500	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
WfL (ohne Bioplex)	15.299	18.500	18.500	19.100	19.100	18.500	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
5.3 Reparaturen, Wartung	991	6.300	5.000	5.600	5.600	5.500						
Büro- u. Geschäftsausstattung	991	6.300	5.000	5.600	5.600	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
5.4 Fahrzeugkosten einschl. Versicherung	14.963	9.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
5.5 Werbekosten	48.810	59.750	62.000	51.800	51.800	47.700	52.700	52.700	52.700	52.700	52.700	52.700
Veröffentlichungen, Broschüren, Werbemittel	48.331	57.000	60.000	49.100	49.100	45.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Geschenke	84	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Bewirtungskosten, Repräsentationskosten	395	2.250	1.500	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
5.6 allg. Reisekosten	4.327	4.000	5.200	5.000	5.000	4.300						
5.7 Fremdleistungen	62.273	63.300	67.800	57.200	57.200	56.300						
Steuer-, Rechtsberatung, Buchführung, Notar	42.513	43.500	50.000	41.000	41.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Serviceleistungen städt. Ämter	6.095	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300
Büroservice	4.047	8.000	6.000	7.900	7.900	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
sonstige (z. B. Verpackungsservice)	9.618	4.500	4.500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5.8 Standortmarketing, Strukturentwicklung	95.936	140.500	119.000	127.000	127.000	97.000						
5.8.1 Kooperationen, Technologieförderung	39	5.000	5.000	12.500	12.500	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5.8.2 Außenwirtschaft	0	5.000	2.000	2.000	2.000	0	0	0	0	0	0	0
5.8.3 Veranstaltungen, Präsentationen, Messen	95.897	80.000	80.000	82.200	82.200	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
5.8.4 Einzelhandel, Werbegemeinschaft, ISG	0	500	2.000	1.000	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
5.8.5 Standortaktivitäten, Netzwerk, Akquisition	0	50.000	30.000	29.300	29.300	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Übertrag Aufwendungen (5.1 - 5.8)	302.907	366.850	362.000	348.700	348.700	312.800	318.800	318.800	318.800	318.800	318.800	318.800

	2017 Ist	2018 Plan	2018 Prognose	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2021 Plan
<i>Übertrag Aufwendungen (5.1 - 5.8)</i>	302.907	366.850	362.000	348.700	312.800	318.800	318.800
5.9 Bioplex	636.297	640.827	630.828	482.085	470.245	437.801	427.595
Betriebskosten / Nebenkosten	153.509	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000
Instandhaltung / Mieterausbau	0	15.000	5.000	50.000	40.000	20.000	20.000
Zinsen Bioplex-Darlehen	269.000	257.390	257.390	63.668	61.872	59.839	59.839
Abschreibung	213.788	213.437	213.438	213.417	213.373	202.962	192.756
5.10 Aufwendungen für Immobilien	27.616	26.000	135.146	26.000	26.000	26.000	26.000
Grundstücke (incl. Nebenkosten, Grundsteuer)	27.616	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Abgang Umlaufvermögen	0	0	109.146	0	0	0	0
5.11 Aufsichtsrat und Gesellschafter	4.550						
5.12 verschiedene betriebliche Kosten	55.667	34.700	34.100	40.400	36.900	39.400	39.400
Porto, Telefon	5.995	7.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Internet	2.744	1.000	800	500	1.000	1.000	1.000
Fax, Kopierer, Drucker	2.290	3.150	2.500	3.200	3.100	3.100	3.100
Büro- und Geschäftsausstattung	780	4.000	1.500	3.000	4.000	4.000	4.000
EDV, Software, Datenbank	13.321	16.100	16.000	17.500	17.500	17.500	17.500
Zeitschriften, Bücher	1.672	1.450	1.300	1.100	1.300	1.300	1.300
Fortbildungskosten	512	2.000	4.000	4.500	2.000	4.500	4.500
Sonstige Kosten	28.353	0	0	2.600	0	0	0
6. Personalaufwand	634.844	681.582	687.525	784.865	802.054	780.625	800.140
7. Abschreibung auf Sachanlagen	12.616	13.260	17.242	16.868	15.366	8.391	7.245
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.413	500	500	0	0	0	0
sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.413	500	500	0	0	0	0
SUMME AUFWENDUNGEN	1.690.910	1.768.269	1.871.891	1.703.468	1.667.914	1.615.567	1.623.730
Erträge WfL	994.650	927.385	1.161.585	850.977	793.686	793.686	783.686
./. Aufwendungen WfL	1.690.910	1.768.269	1.871.891	1.703.468	1.667.914	1.615.567	1.623.730
9. Aufwand Probenwerk		55.291	50.000	65.000	50.000	50.000	50.000
10. Anteil ZDI-Förderantrag		43.000	43.000	19.000			
JAHRESERGEBNIS WfL	-696.260	-939.174	-803.306	-936.492	-924.228	-871.881	-890.044

Wirtschaftsplan 2019
WfL GmbH

III. Vermögens- und Finanzplan 2017-2022

Beträge in T€	2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan
<u>Mittelherkunft (Finanzierungsmittel / Einzahlungen)</u>							
Einzahlung durch Verlustübernahme des Vorjahres-Fehlbetrags durch Gesellschafter	695	831	688	794	926	913	862
durch Stadt Leverkusen (79%)	554	663	549	634	739	729	688
durch Sparkasse Leverkusen (20%; max. Verlustdeckung T€ 141)	141	168	139	160	187	184	174
Informationszeile: nicht gedeckter Verlustanteil aus dem Vorjahr wg. Currenta-Anteil (zzgl. gedeckter Betrag Sparkasse (bis 2017))	8	9	8	9	10	11	10
Vorab-Leistung Verlustübernahmebetrag ("Zwischenfinanzierung")							
Einzahlungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	2.000	2.000	0	0	0	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von Vorratsgrundstücken	0	0	215	0	0	0	0
Ludwig-Erhard-Platz	0	0	215	0	0	0	0
Projekt "Gewerbegebiet Hitdorf-Nord"	0	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	3.070	3.041	53	0	0	3
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	3.020	3.020	0	0	0	0
<i>Folgedarlehen Bioplex</i>	0	3.020	3.020	0	0	0	0
<i>Darlehen Projekt "Gewerbegebiet Hitdorf-Nord"</i>	0	0	0	0	0	0	0
Reduzierung der eigenen liquiden Mittel	0	50	21	53	0	0	3
Einzahlungen aus Verminderung von Forderungen bzw. zur Erhöhung von Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Verminderung von Forderungen bzw. zur Erhöhung von Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0
Differenzfassung	0	0	0	0	0	0	0
<u>FINANZIERUNGSMITTEL GESAMT</u>	695	5.901	5.944	847	926	913	865

Beträge in T€	2017	2018		2018	2019	2020	2021	2022
	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<u>Mittelverwendung (Finanzierungsbedarf / Auszahlungen)</u>								
Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit								
Jahresfehlbetrag	-524	-766	-730	-753	-742	-709	-739	
Korrektur um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge + Abschreibungen	-696	-939	-803	-936	-924	-872	-890	
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	172	173	73	183	182	163	151	
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vorratsgrundstücken	226	227	233	237	236	217	205	
./. Erträge Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	-106	0	0	0	0	
	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54	
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und in Sachanlagen	-24	0	-79	0	0	0	0	
immaterielles Anlagevermögen (insb. Software)								
Sachanlagen	-16	0	-17	0	0	0	0	
Büroeinrichtung	-8	0	-62	0	0	0	0	
Technische Geräte	0	0	-62	0	0	0	0	
Sonstige Investitionen	-8	0	0	0	0	0	0	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	
Projekt "Gewerbegebiet Hitdorf-Nord"	0	0	0	0	0	0	0	
Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	-143	-5.135	-5.135	-94	-184	-204	-126	
Auszahlungen für Finanzanlagen	-130	-120	-120	0	0	0	0	
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	0	-5.015	-5.015	-94	-96	-94	-96	
Darlehen Bioplex	0	-5.015	-5.015	-94	-96	-94	-96	
Darlehen Bioplex Sonderfilgung	0	0	0	0	0	-60	-30	
Darlehen Projekt "Gewerbegebiet Hitdorf-Nord"	0	0	0	0	0	0	0	
Erhöhung der eigenen liquiden Mittel	-13	0	0	0	0	-50	0	
Auszahlungen zur Erhöhung von Forderungen bzw. zur Verminderung von Verbindlichkeiten	-4	0	0	0	0	0	0	
FINANZIERUNGSBEDARF GESAMT	-695	-5.901	-5.944	-847	-926	-913	-865	

0,00

Beträge in T€

	2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
	Ist	Plan	Prognose	Plan	Plan	Plan	Plan
FINANZIERUNGSÜBERSCHUSS / -FEHLBETRAG	0	0	0	0	0	0	0

100

100

Erfolgsplan Probierwerk 2018-2022

(Stand: 04.10.2018)

	2018	2019	2020	2021	2022
Kostengruppen					
Personalmehrkosten WfL		7.480,22 €	7.480,22 €	7.480,22 €	7.480,22 €
Aushilfen	6.123,24 €	14.364,00 €	14.364,00 €	14.364,00 €	14.364,00 €
Gebäudenutzungskosten	9.935,33 €	59.612,00 €	59.612,00 €	59.612,00 €	59.612,00 €
Miete	17.474,33 €	104.846,00 €	104.846,00 €	104.846,00 €	104.846,00 €
Betriebskosten	5.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Marketing	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Gastronomie	- €	8.223,52 €	8.473,52 €	8.473,52 €	8.473,52 €
Abschreibungen Ausstattung	1.544,17 €	6.500,00 €	6.500,00 €	5.800,00 €	5.200,00 €
Kosten Workshops	- €	24.509,00 €	24.509,00 €	24.509,00 €	24.509,00 €
SUMME BETRIEBSAUSGABEN	53.577,07 €	255.534,74 €	255.781,74 €	255.084,72 €	254.484,74 €
Erlöse Geschäftsbereiche					
Arbeitsplätze Coworking	1.008,00 €	12.312,00 €	12.312,00 €	12.312,00 €	12.312,00 €
Büroräume	2.000,00 €	49.350,00 €	49.350,00 €	49.350,00 €	49.350,00 €
Workshopräume	1.000,00 €	36.120,00 €	36.120,00 €	36.120,00 €	36.120,00 €
Konferenzräume	650,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €
Werkstätten	- €	17.500,00 €	25.875,25 €	25.875,25 €	25.875,25 €
Gastronomie	- €	16.099,69 €	16.947,04 €	16.947,04 €	16.947,04 €
Eigene Workshops	- €	41.000,00 €	47.050,00 €	47.050,00 €	47.050,00 €
zdi	2.808,00 €	11.280,00 €	11.280,00 €	11.280,00 €	11.280,00 €
SUMME BETRIEBSERFAHRENEN	7.456,00 €	191.461,69 €	206.794,29 €	206.794,29 €	206.794,29 €
ERGEBNIS	51.111,07 €	64.073,05 €	99.050,95 €	18.250,45 €	17.750,45 €

